

Prezado(a),
Sua manifestação foi cadastrada com sucesso!

Número da manifestação: 20200208208

Chave de Consulta: af39cafef3b1e0ec0e665f9c210fb4eb

Data da manifestação: 17/12/2020

Descrição:

Em 26/09/2019 o BACEN implementou a Resolução nº 4.454 que, dentre outras coisas, permite que as avaliações de imóveis que constituem garantias reais em operações de financiamentos imobiliários prescindam de vistorias de profissionais habilitados. Este fato eleva em muito o risco que envolve as operações de financiamento, haja vista que as avaliações deixariam de seguir as normas da ABNT e passariam a utilizar inteligência artificial, que não considera as especificidades de cada caso, além de não detectar as informações equivocadas ou propositalmente plantadas nos sítios eletrônicos criados para ofertas de imóveis. As consequências desta medida, que não está lastreada em qualquer motivação técnica, pode ser a criação de uma bolha imobiliária semelhante a que ocorreu nos EUA no ano de 2008, podendo levar ao colapso do sistema financeiro habitacional brasileiro e, conseqüentemente, toda a economia nacional. As principais entidades técnicas que atuam em engenharia de avaliações, desde a implantação da referida resolução, vêm alertando para os riscos. No último dia 14/12/2020, estas entidades emitiram um manifesto (disponibilizado em anexo). Vale ressaltar que esta Resolução configura-se em uma tentativa de implantar no Brasil um padrão americano, que se caracteriza por menosprezar o valor de mercado dos imóveis que constituem garantias reais, cobrindo os riscos disso com a contratação de seguros. Tal modelo demonstrou-se catastrófico em 2008 nos EUA, já que é uma verdadeira "bola de neve", pois o mesmo imóvel pode lastrear mais de uma operação financeira e, com isso, há a tendência dos preços serem artificialmente inflados para proporcionar um volume maior de negócios, que não estariam devidamente calçados. A quem interessa tal modelo? Vale a pena correr o risco de, em médio e longo prazos, ter uma grave crise imobiliária, contaminando o mercado de ações e, conseqüentemente, toda a economia nacional? Destacamos que já foram realizadas reuniões com o BACEN, sendo que restaram infrutíferas as tentativas de demovê-los em alterar a Resolução. Resta-nos apelar para o MPF e a sua incumbência de salvaguardar os interesses do conjunto da sociedade brasileira.

Solicitação:

As entidades signatárias do manifesto, qual sejam, ABAP, ANEAC, CAU/BR, CONFEA, FISENGE, FNA, IBAPE e SOBREA solicitam que o MPF verifique os riscos para o Brasil da implantação da referida Resolução, colocando-se desde já à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários. É importante questionar o BACEN sobre os motivos que o levaram a extinguir as resoluções que anteriormente exigia que as operações financeiras fossem lastreadas em garantias reais, calçadas por laudos técnicos que respeitavam as normas da ABNT, e implementassem uma sistemática nebulosa.

garantias reais em operações de financiamentos imobiliários prescindam de vistorias de profissionais habilitados. Este fato eleva em muito o risco que envolve as operações de financiamento, haja vista que as avaliações deixariam de seguir as normas da ABNT e passariam a utilizar inteligência artificial, que não considera as especificidades de cada caso, além de não detectar as informações equivocadas ou propositalmente plantadas nos sítios eletrônicos criados para ofertas de imóveis. As consequências desta medida, que não está lastreada em qualquer motivação técnica, pode ser a criação de uma bolha imobiliária semelhante a que ocorreu nos EUA no ano de 2008, podendo levar ao colapso do sistema financeiro habitacional brasileiro e, conseqüentemente, toda a economia nacional. As principais entidades técnicas que atuam em engenharia de avaliações, desde a implantação da referida resolução, vêm alertando para os riscos. No último dia 14/12/2020, estas entidades emitiram um manifesto (disponibilizado em anexo). Vale ressaltar que esta Resolução configura-se em uma tentativa de implantar no Brasil um padrão americano, que se caracteriza por menosprezar o valor de mercado dos imóveis que constituem garantias reais, cobrindo os riscos disso com a contratação de seguros. Tal modelo demonstrou-se catastrófico em 2008 nos EUA, já que é uma verdadeira "bola de neve", pois o mesmo imóvel pode lastrear mais de uma operação financeira e, com isso, há a tendência dos preços serem artificialmente inflados para proporcionar um volume maior de negócios, que não estariam devidamente calçados. A quem interessa tal modelo? Vale a pena correr o risco de, em médio e longo prazos, ter uma grave crise imobiliária, contaminando o mercado de ações e, conseqüentemente, toda a economia nacional? Destacamos que já foram realizadas reuniões com o BACEN, sendo que restaram infrutíferas as tentativas de demovê-los em alterar a Resolução. Resta-nos apelar para o MPF e a sua incumbência de salvaguardar os interesses do conjunto da sociedade brasileira.

Solicitação:

As entidades signatárias do manifesto, qual sejam, ABAP, ANEAC, CAU/BR, CONFEA, FISENGE, FNA, IBAPE e SOBREA solicitam que o MPF verifique os riscos para o Brasil da implantação da referida Resolução, colocando-se desde já à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários. É importante questionar o BACEN sobre os motivos que o levaram a extinguir as resoluções que anteriormente exigia que as operações financeiras fossem lastreadas em garantias reais, calçadas por laudos técnicos que respeitavam as normas da ABNT, e implementassem uma sistemática nebulosa.

Demais informações serão encaminhadas para seu endereço de e-mail.

Para consultar o andamento da manifestação, favor acessar a página eletrônica do MPF, opção Sala de Atendimento ao Cidadão, consultar andamento e inserir o número da manifestação e a chave de consulta fornecida acima.

Atenciosamente,

Sala de Atendimento ao Cidadão - MPF - Sistema Cidadão
Ministério Público Federal

Este é um e-mail automático. Favor não responder.